

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства –
«Жилой комплекс «Звездный» по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе дом 24».

«22» апреля 2013 года

| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | |
|--|--|
| Наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «СтройЖилКомплект» (ООО «СтройЖилКомплект») |
| Место нахождения застройщика | Место нахождения: 170043, Тверь, Волоколамское шоссе дом 49 Фактический адрес: 170043, Тверь, Волоколамское шоссе дом 49 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Выходные дни – суббота, воскресенье. |
| Государственная регистрация | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «10» сентября 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1086952022948, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 001736120, ИНН 6950089576. |
| Участники | Колесников Александр Николаевич-100% |
| Построенные застройщиком объекты недвижимости | ООО «СтройЖилКомплект» реализует единственный проект – жилой комплекс «Звездный». В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались. |
| Финансовые показатели | Финансовый результат на 31.12.2012 – прибыль 25408 тыс. руб.; Дебиторская задолженность на 31.12.2012- 6195 тыс. руб.; Кредиторская задолженность на 31.12.2012 – 10048 тыс. руб. |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ | |
| Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «СтройЖилКомплект» (ООО «СтройЖилКомплект») |
| Место нахождения заказчика | Место нахождения: 170043, Тверь, Волоколамское шоссе дом 49 Фактический адрес: 170043, Тверь, Волоколамское шоссе дом 49 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Выходные дни – суббота, воскресенье. |
| Государственная регистрация | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «10» сентября 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1086952022948, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 001736120, ИНН 6950089576. |
| Участники | Колесников Александр Николаевич-100% |

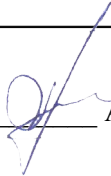
| | |
|--|---|
| Право на допуск к работам | Свидетельство №0420.02-2010-6950089576-С-072 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 8 октября 2012года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Коллегии Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» (Протокол № 22 от 8 октября 2012года). Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 26 ноября 2010г №0420.01-2010-6950089576-С-072 |
| Орган, выдавший допуск к работам | Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей». Адрес местонахождения: 170034, г. Тверь, проспект Победы, д.7, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-072-19112009. |
| Вид деятельности согласно Свидетельству | 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3,5-7,9-14) 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ №15.1,23.32,24.29,24.30, группы видов работ №16,17) 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогасоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18,19) 32.7 Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20) |
| ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| Общая информация о Проекте строительства жилого комплекса | Жилой комплекс представляет собой застройку из девяти жилых сблокированных 7-9,10-этажных зданий и элементами благоустройства территории в полном объеме на завершающей стадии реализации Проекта жилого комплекса «Звездный». |
| Цель этапа проекта строительства | Строительство 2-го этапа 1-ой очереди строительства Жилого комплекса «Звездный», а именно: 10-этажный жилой дом |
| Сроки реализации этапа проекта | Начало строительства – II квартал 2011 года окончание – II квартал 2014 года. |
| Государственная экспертиза проекта | <u>Государственная экспертиза</u> – положительное заключение 69-1-4-0184-10. Утверждено приказом № 184-э от 23.12.2010 года ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области». |
| Разрешение на строительство | Выдано «22» февраля 2011 года № RU 69310000-125 Инспекцией архитектурно-строительного контроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери. Срок действия разрешения до «22» февраля 2014 года. |
| Земельный участок | Земельный участок, на котором осуществляется 1-й этап первой очереди строительства Жилого комплекса «Звездный» предоставлен ООО «СтройЖилКомплект» по договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 001-з/09 от 24 февраля 2009 года, заключенного между Комитетом по управлению имуществом Тверской области и Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЖилКомплект» Местоположение земельного участка – установлено относительно ориентира, почтовый адрес ориентира: город Тверь, ул. Фрунзе категория земель – земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена; |

| | <p>разрешенное использование- для комплексного освоения в целях жилищного строительства;</p> <p>кадастровый номер земельного участка: 69:40:0100034:39;</p> <p>площадь участка – 14836 кв.м.</p> <p>Договор аренды земельного участка №001-з/09 от 24.02.2009 Зарегистрирован 13.05.2009 под № 69-69-02/030/2009-76 в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тверской области в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|------------------------|-------|---------|--|--|--|-----------------|--|--|--|------|-------------------|-------|-------|--------|---|------|------|-----|-----|--------------------|------|------|-----|-----|------------------------|--|--|--|--|---|------|------|------|-----|---|------|------|------|-----|---|------|------|------|-----|--------------------|------|------|------|-----|--------------------|------|------|------|-----|--------------------|------|------|------|---|--------------------|------|------|------|-----|--------------------|------|------|------|-----|------------------------|--|--|--|--|---|------|------|------|---------|---|------|------|------|---------|--------------------|------|------|------|-----|
| Элементы благоустройства объекта | Устройство проездов, подъездов, тротуаров с твердым покрытием, отмостка, устройство хозяйственных площадок. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание | <p>2-й этап первой очереди строительства Жилого комплекса «Звездный» Представляет собой 10-и этажный 2-х секционный дом.</p> <p>Площадь застройки –690м².</p> <ul style="list-style-type: none"> •Общая площадь квартир- 4317,7м² •Площадь лоджий с коэф. 0,5 – 100 м² •Количество квартир – 69 из них: •однокомнатных – 10; •двухкомнатных – 48; •трехкомнатных – 11. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| «Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений) и их технические характеристики» | <p>«Проектные площади квартир и нежилых помещений*:</p> <p>1. Площади квартир:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="5">1-а комнатные квартиры</th> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th></th> <th colspan="4">Площадь /кв.м./</th> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th>Этаж</th> <th>Всего по квартире</th> <th>жилая</th> <th>кухня</th> <th>Лоджия</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>41.8</td> <td>18.7</td> <td>9.3</td> <td>2.3</td> </tr> <tr> <td>2,3,4,5,6,7,8,9,10</td> <td>43.4</td> <td>20.4</td> <td>9.3</td> <td>2.3</td> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="5">2-х комнатные квартиры</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>57.2</td> <td>32.5</td> <td>10.0</td> <td>3.1</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>60.4</td> <td>33.2</td> <td>10.6</td> <td>2.6</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>60.4</td> <td>27.5</td> <td>10.6</td> <td>1.9</td> </tr> <tr> <td>2,3,4,5,6,7,8,9,10</td> <td>58.4</td> <td>33.1</td> <td>10.0</td> <td>3.1</td> </tr> <tr> <td>2,3,4,5,6,7,8,9,10</td> <td>62.9</td> <td>34.4</td> <td>10.6</td> <td>2.6</td> </tr> <tr> <td>2,3,4,5,6,7,8,9,10</td> <td>64.0</td> <td>32.4</td> <td>12.6</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2,3,4,5,6,7,8,9,10</td> <td>63.9</td> <td>34.3</td> <td>11.8</td> <td>2.8</td> </tr> <tr> <td>2,3,4,5,6,7,8,9,10</td> <td>58.5</td> <td>30.1</td> <td>11.2</td> <td>1.9</td> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="5">3-х комнатные квартиры</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>92.8</td> <td>50.0</td> <td>15.5</td> <td>3.1/2.8</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>76.1</td> <td>30.5</td> <td>11.7</td> <td>3.0/2.8</td> </tr> <tr> <td>2,3,4,5,6,7,8,9,10</td> <td>85.6</td> <td>47.2</td> <td>15.5</td> <td>3.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>* площади квартир, площадей общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери.</p> | 1-а комнатные квартиры | | | | | | Площадь /кв.м./ | | | | Этаж | Всего по квартире | жилая | кухня | Лоджия | 1 | 41.8 | 18.7 | 9.3 | 2.3 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 43.4 | 20.4 | 9.3 | 2.3 | 2-х комнатные квартиры | | | | | 1 | 57.2 | 32.5 | 10.0 | 3.1 | 1 | 60.4 | 33.2 | 10.6 | 2.6 | 1 | 60.4 | 27.5 | 10.6 | 1.9 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 58.4 | 33.1 | 10.0 | 3.1 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 62.9 | 34.4 | 10.6 | 2.6 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 64.0 | 32.4 | 12.6 | 3 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 63.9 | 34.3 | 11.8 | 2.8 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 58.5 | 30.1 | 11.2 | 1.9 | 3-х комнатные квартиры | | | | | 1 | 92.8 | 50.0 | 15.5 | 3.1/2.8 | 1 | 76.1 | 30.5 | 11.7 | 3.0/2.8 | 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 85.6 | 47.2 | 15.5 | 3.1 |
| 1-а комнатные квартиры | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Площадь /кв.м./ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Этаж | Всего по квартире | жилая | кухня | Лоджия | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 41.8 | 18.7 | 9.3 | 2.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 43.4 | 20.4 | 9.3 | 2.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2-х комнатные квартиры | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 57.2 | 32.5 | 10.0 | 3.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 60.4 | 33.2 | 10.6 | 2.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 60.4 | 27.5 | 10.6 | 1.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 58.4 | 33.1 | 10.0 | 3.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 62.9 | 34.4 | 10.6 | 2.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 64.0 | 32.4 | 12.6 | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 63.9 | 34.3 | 11.8 | 2.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 58.5 | 30.1 | 11.2 | 1.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3-х комнатные квартиры | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 92.8 | 50.0 | 15.5 | 3.1/2.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 76.1 | 30.5 | 11.7 | 3.0/2.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2,3,4,5,6,7,8,9,10 | 85.6 | 47.2 | 15.5 | 3.1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Технические характеристики объекта | <p>Фундаменты – свайные. Сваи сплошные, железобетонные по серии 1.011.1-10 вып. 1, сечением 30х30, длиной 8 и 9м с монолитным ростверком из бетона В20, F50</p> <p>Перекрытия и покрытие – Сборные ж/б плиты с круглыми пустотами серии 2.240-1 выпуск 2</p> <p>Наружные стены – из облегченной кирпичной кладки толщиной 640 мм. По серии 2.130-8 вып. 0,1 с учетом требований СНиП 11-2281*.</p> <p>Внутренние стены – из силикатного кирпича.</p> <p>Кровля – рулонная из одного слоя макроизола марки СКП и двух слоев макроизола марки СПП, с внутренним водостоком.</p> <p>Лестницы – железобетонные марши, ступени по металлическим косоурам.</p> <p>Перегородки – из силикатного кирпича, пеноблоков, пазогребневых плит</p> <p>Оконные и дверные блоки –ПВХ, по ГОСТ 30971-2002 с двухкамерным</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| | <p>стеклопакетом из ПВХ профиля КВЕ с тройным остеклением Остекление лоджий, балконов – Алюминиевые с одинарным остеклением. Входные двери в квартиры – деревянные. Полы – в жилых помещениях- легкобетонная стяжка.; в помещениях общего пользования – легкобетонная стяжка, покрытие – керамическая плитка Инженерное оборудование – лифт. Инженерное обеспечение квартир – согласно норм: теплоснабжение и горячее водоснабжение– от городских сетей. приборы отопления – биметаллические радиаторы; водопровод, канализация, газ, электроснабжение- от городских сетей трубопроводы для инженерных коммуникаций: холодная вода, горячая вода – полипропилен; газоснабжение– стальные; хозяйственно-бытовая канализация - ПВХ, ливневая канализация-полипропилен. Наружная отделка выполняется в соответствии с паспортом цветового решения.</p> |
| Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | <p>Внутренние инженерные коммуникации и внутридомовое оборудование для обеспечения жизнедеятельности жилого дома, помещения общего пользования, в том числе входные группы в жилую часть дома, лестничные площадки, лестничные марши, межквартирные коридоры, лифтовое оборудование и холлы, помещения для размещения инженерного оборудования, хранения хозяйственного инвентаря.</p> |
| Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2014 года.</p> |
| «Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию» | <p>Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери</p> |
| Финансовые и прочие риски | <p>Риски отсутствуют.</p> |
| Планируемая стоимость строительства | <p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 135 (Сто тридцать пять) миллионов рублей.</p> |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | <p>подрядчик – ООО «Строй-Инвест» Член некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» Свидетельство № 0536.03-2010-6950015126-С-035 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. (протокол №119 от 27.12.12г.) Действительно с 27.12.12 года и без ограничения срока и территории его действия. Выдано взамен ранее выданного от 17.03.2012 года № 0536.02-2010-6950015126-С-035</p> |
| Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика | <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве объекта с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого</p> |

строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объект долевого строительства.

Директор ООО «СтройЖилКомплект»


А.Н. Колесников

М.П.

